

**Дополнительное соглашение № 1
к договору № 94/2023 управления многоквартирным домом от 23.08.2023**

г. Асбест

01 марта 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «КАРАТ» именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», действующее на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 24.04.2023г № 066001221, выданной Управлением государственной жилищной инспекцией Свердловской области, в лице директора **Куимова Александра Борисовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и председатель Совета многоквартирного дома № 5Б по ул. им. А. Королева **Шишкина Ирина Владимировна**, действующей от имени всех собственников помещений на основании протокола № 1 от 14.02.2025 года именуемый в дальнейшем «Собственник», а вместе именуемые «Стороны», в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Общие положения дополнительного соглашения.

1.1. Основанием для внесения изменений и дополнений в договор управления многоквартирным домом вызвано существенными изменениями, внесенными в жилищное законодательство, в том числе в статью 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Стороны, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, пришли к соглашению изложить условия договора управления многоквартирным домом (Далее Договор) № 94/2023 от 23.08.2023 г., в указанной ниже редакции.

2. Предмет договора

2.1. Настоящий договор заключается в целях:

- оказания услуг по управлению многоквартирным домом,
- выполнения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
- обеспечения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме,
- осуществления иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Управляющая организация оказывает Собственнику коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Перечень коммунальных услуг, потребляемых при использовании и содержании общего имущества и их стоимость указаны в **приложении № 2** к настоящему договору.

2.3. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в **приложении № 3** к настоящему Договору. Данный перечень составлен с учетом конструктивных особенностей, степени износа и технического состояния общего имущества.

2.4. Состав Общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в **приложении № 1** к настоящему Договору.

2.5. Границей эксплуатационной ответственности за состояние и обслуживание инженерных сетей между Управляющей организацией и Собственником установлена:

по сетям системы отопления является:

- при наличии отсекающих вентилей на подводящих трубопроводах к отопительному прибору (радиатору, конвектору и пр.) – до отсекающего вентиля;
- при отсутствии отсекающих вентилей на подводящих трубопроводах к отопительному прибору (радиатору, конвектору и пр.) – до резьбового соединения отопительного прибора с подводящим трубопроводом, идущим от стояка отопления.

по сетям холодного и горячего водоснабжения:

- до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях. Если его нет в наличии, граница - сварочный шов на отводе трубопровода от стояка.

по сетям водоотведения:

- до раструба фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения

по сетям электроснабжения:

- входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных на этажном щитке. Квартирный электросчетчик не является общим имуществом.

2. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Оказывать услуги по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома и соблюдение прав и законных интересов собственников помещений многоквартирного дома, а также иных лиц. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, периодичность выполнения указаны в **приложении № 3**

3.1.3. Предоставлять Собственнику коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых указан в **приложении № 2** к настоящему Договору.

одни экземпляры на руки поручика. 19.02.2025г 1

3.1.4. Выполнять работы по текущему (аварийно-восстановительному) ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1.5. Отражать сведения о составе и состоянии общего имущества в технической документации на многоквартирный дом.

3.1.6. Проводить обследование многоквартирного дома с периодичностью установленной действующим законодательством и по результатам такого обследования составлять акты осмотров.

3.1.7. В соответствии со своей компетенцией, осуществлять рассмотрение предложений, обращений, заявлений и жалоб Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями дома, давать письменные ответы по существу поставленных в обращении вопросов в установленные законодательством сроки, принимать меры, направленные на восстановление законных прав и интересов Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями дома.

3.1.8. Организовывать осмотр поврежденного общего имущества многоквартирного дома, помещений и имущества Собственника, пользователей помещениями дома в трехдневный срок (либо в срок, согласованный с заявителем) с момента обращения указанных лиц либо обнаружения неисправностей конструктивных элементов, инженерного оборудования.

Устанавливать причину, время аварийной ситуации, повлекшей за собой повреждение имущества Собственника и пользователей помещениями многоквартирного дома, перечень и объем поврежденного имущества с оформлением акта осмотра.

3.1.9. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в том числе путём размещения объявления по усмотрению Управляющей организации на информационном стенде многоквартирного дома и (или) размещения информации на официальном сайте Управляющей организации <https://karat-asb.ru>.

3.1.10. Производить начисление платежей, предоставлять Собственнику платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 1-го числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.11. Обеспечивать размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»).

3.1.12. Производить сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги.

3.1.13. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

3.1.14. Проводить плановые и внеплановые общие и частичные осмотры конструкций, инженерного оборудования и внешнего благоустройства, в части общего имущества многоквартирного дома. Результаты осмотров оформлять в специальных документах по учету технического состояния зданий: паспортах готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях, актах.

3.1.15. Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг не позднее, чем за 5 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере путем размещения информации на информационном стенде, расположенном по фактическому нахождению управляющей организации, и на официальном сайте Управляющей организации <https://karat-asb.ru>.

3.1.16. В течение пяти дней с момента заключения настоящего Договора довести до сведения Собственника и иных пользователей помещениями дома информацию об Управляющей организации, организациях занимающихся обслуживанием и ремонтом многоквартирного дома, с указанием часов приема, адресов и телефонов руководителей, об органах, уполномоченных осуществлять контроль деятельности Управляющей организации, путем размещения информации на информационном стенде многоквартирного дома, официальном сайте управляющей организации.

3.1.17. Заключить со специализированной организацией, определенной Федеральным законом от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и наделенной исключительным правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерных систем в помещениях Собственника, проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

3.2.3. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в помещении Собственника и иных Пользователей в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.

3.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником, пользователем помещения время, с предупреждением его не позднее, чем за три дня до проведения работ, в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.5. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома, а так же в случаях, не исполнении требований указанных в п. 3.2.4. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде претензии с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов общего имущества Многоквартирного дома и сроками исполнения претензии.

3.2.6. Требовать от Собственника внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.7. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги (далее – «Дополнительные услуги»), в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

3.2.8. Управляющая организация вправе изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей Управляющей организации.

3.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Соблюдать правила пользования жилым/нежилым помещением. Обеспечивать сохранность жилых/нежилых помещений. Поддерживать надлежащее состояние жилых/нежилых помещений.

3.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, плату за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества.

3.3.3. В пятидневный срок письменно уведомить Управляющую организацию о датах начала, прекращения, условиях сдачи в наем или аренду жилых/нежилых помещений дома, о производимых перепланировке и переустройствах помещений, в том числе переоборудовании инженерных сетей, а также предоставлять сведения о нанимателях и арендаторах жилых/нежилых помещений дома.

3.3.4. За счет собственных средств в пятидневный срок, исчисляемый с даты завершения работ, в установленном порядке внести изменения, связанные с произведенными Собственником переустройствами, перепланировками помещения, в находящийся у Управляющей организации технический паспорт дома.

3.3.5. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а так же телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии Собственника.

3.3.6 В случае длительного отсутствия, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

3.3.7. В согласованные сроки обеспечить доступ в жилые помещения представителям Управляющей организации (представителям организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома) для:

- осмотра приборов учета и контроля;
- осмотров и выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- а при аварийных ситуациях – в любое время.

Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения, за исключением аварийных ситуаций. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

Собственник жилого/нежилого помещения также обязан обеспечить беспрепятственный доступ к общему имуществу многоквартирного дома, находящемуся в жилом помещении, с осуществлением за свой счет и собственными силами полного демонтажа декоративных коробов, фальш-панелей (в том числе при наличии люков), мебели, препятствующих доступу представителей Управляющей организации к общедомовым инженерным сетям многоквартирного дома.

Собственник жилого/нежилого помещения несет ответственность за реальный ущерб (утрату или повреждение имущества), причиненный имуществу третьих лиц в результате аварийных ситуаций, произошедших на общедомовых инженерных системах, которые на момент аварийной ситуации были защищены декоративными элементами (коробами, фальш-панелями).

Помимо реального ущерба Собственник возмещает также расходы, которые произведены (или будут произведены в будущем) лицом, чье имущество повреждено.

3.3.8. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу. При наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

3.3.9. Возместить понесенные Управляющей организацией убытки, допущенные по доказанной вине Собственника или пользователя помещениями дома.

3.3.10. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для указанных целей места;
- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора;
- не создавать в жилых/нежилых помещениях и местах общего пользования действий, нарушающих тишину и покой других собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей, а также собственников, пользователей и арендаторов нежилых помещений.
- не производить ремонтные и строительные работы, сопровождаемые шумом в периоды с 13:00 до 15:00 и с 23:00 до 08:00, а в пятницу, субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни в период с 18:00 до 11:00;
- соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в жилых помещениях;
- самовольно не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом, либо в технический паспорт многоквартирного дома;

- самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения;
- самовольно не нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;
- не совершать действий, связанных с отключением электросети многоквартирного дома для подачи электроэнергии;
- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- не загромождать и не загрязнять своим имуществом, в том числе мебелью, бытовой техникой, мотоциклами, велосипедами и самокатами, а также строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- не допускать захламление, загрязнение балконов громоздкими и тяжелыми вещами;
- производить своевременную очистку балконов и козырьков балконов от нависающих сосулек и наледи в зимнее время;
- соблюдать правила содержания домашних животных, не содержать на балконах и лоджиях птиц, насекомых и др. видов домашних, сельскохозяйственных и экзотических животных;
- при содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории. Не допускать нахождения домашних животных в местах общего пользования без присмотра;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;
- устранять за свой счет повреждения в своем помещении, а также производить ремонт либо замену поврежденного в нем оборудования (имущества), если указанные повреждения произошли по вине собственника, либо других лиц, пользующихся помещением Собственника, а также возмещать убытки, причиненные собственникам и иным лицам, других помещений многоквартирного дома.
- не размещать в подвалах, на чердаках и лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и др. предметы, не загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к инженерным сетям.
- не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отопляемых полов;

3.3.11. При производстве работ по строительству (реконструкции, перепланировке, капитальному ремонту и т.д.) в помещении Собственника, организовывать вывоз крупногабаритного мусора, строительных отходов за счет средств Собственника либо лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях.

3.3.12. Принимать в соответствии с действующим законодательством меры к пользователям своих помещений по погашению имеющейся у них задолженности перед Управляющей организацией за произведенные работы и предоставленные услуги в рамках настоящего Договора.

3.3.13. При смене собственника помещения, предыдущий собственник обязан:

- предоставить Управляющей организации документы, подтверждающие смену собственника;
- произвести оплату Управляющей организации по предъявленной ему плате за произведенные работы и предоставленные услуги за период действия права его собственности на помещение дома.

3.3.14. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.3.15. В случае несвоевременного информирования Управляющей организации об изменении технических характеристик помещения (подтверждаемых соответствующими техническими документами), измененные сведения начинают учитываться при осуществлении расчетов по оплате жилищно-коммунальных услуг с момента такого обращения.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома, в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

3.4.2. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.4.3. Обращаться, в установленном порядке, в Управляющую организацию с заявлением о перерасчете платежей за услуги и работы по Договору, в связи с ненадлежащим качеством их предоставления или непредоставлением.

Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.4.4. При причинении ущерба личному имуществу вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого (нежилого) помещения, требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, применительно к настоящему Договору.

4. Порядок определения цены договора, размера платы по договору, а также порядок внесения такой платы

4.1. Собственник или иной пользователь производят оплату в рамках Договора за содержание жилого помещения и за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. В размер платы за содержание жилого помещения включаются работы и услуги по управлению многоквартирным домом, услуги (работы) по содержанию общего имущества многоквартирного дома и текущему ремонту (аварийно-восстановительному) общего имущества в многоквартирном доме.

4.3. Размер платы за содержание жилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации.

4.4. Размер платы за услуги содержания и ремонт общего имущества дома, а также управление, действующий на момент заключения Договора управления многоквартирным домом в редакции дополнительного соглашения от «___» _____

г., может быть индексирован не чаще, чем один раз в год на индекс потребительских цен, рассчитываемый Госкомстатом России за каждый предыдущий год в целом по РФ. Данные по индексу берутся с сайта Госкомстата www.gsk.ru. Индексация применяется, начиная с первого июля каждого года, при этом внесения изменений в Договор управления не требуется. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников.

Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе (услуге) в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома.

4.5. Стоимость услуг и работ **в приложении № 3** указана для отдельных квартир. Для коммунальных квартир применяется коэффициент соотношения общей площади жилого помещения к жилой площади 1,5.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном законодательством Российской Федерации. Размер платы указан **в приложении № 2** к настоящему договору. Размер платы применяется с момента его утверждения соответствующими органами и внесение изменений в договор не требуется. Управляющая организация доводит до Собственников информацию об изменении тарифов на коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества МКД, путем размещения в платежном документе, на информационном стенде в помещении Управляющей организации, на сайте Управляющей организации, в системе ГИС ЖКХ. Расходы на оплату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме не включены в размер платы за содержание жилого помещения.

4.7. Цена работ и услуг по договору управления многоквартирным домом может быть изменена в случае изменения тарифов и стоимости услуг, оказываемых управляющей организацией силами специализированных организаций, выполняющих на подрядной основе услуги «монопольного характера».

4.8. Структура затрат по управлению перед собственниками не раскрывается.

4.8. Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме

4.10. Механизированная уборка придомовой территории многоквартирного дома, работы по погрузке и выгрузке снега с придомовой территории многоквартирного дома *в холодное время года с применением специального автотранспорта, не входящие* минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290, осуществляются за дополнительную плату. *Механизированная уборка придомовой территории и вывоз снега осуществляется по мере необходимости. Предъявление собственникам расходов, связанных с вывозом снега, осуществляется после оказания услуги путем начисления разового сбора. Необходимость проведения работ, их объем и стоимость подлежит согласованию с председателем совета многоквартирного дома. В случае отсутствия совета многоквартирного дома, механизированная уборка придомовой территории и вывоз снега осуществляется по заявлению собственников многоквартирного дома, а начисление разового сбора определяется по фактическим затратам, предъявленным Управляющей организации собственником специализированного автотранспорта.*

4.11. Решение о проведении текущего ремонта в многоквартирном доме принимается Управляющей организацией самостоятельно на основании планового осмотра и оценки технического состояния многоквартирного дома, определения степени износа инженерных коммуникаций, заявлений собственников, а также иных факторов, влияющих на очередность выбора работ. Управляющая организация самостоятельно определяет работы, порядок и способ выполнения своих обязательств по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, включая очередность и сроки выполнения работ, исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей Управляющей организации. Работы по текущему ремонту многоквартирного дома выполняются Управляющей организацией в пределах денежных средств, согласованных с Собственниками в размере платы за содержание жилого помещения (приложение № 3). Согласование перечня и видов работ по текущему ремонту общего имущества общим собранием собственников многоквартирного дома не требуется.

4.12. Оплата за жилое (нежилое) помещение осуществляется на основании платежных документов, предоставляемых Собственникам не позднее 01-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 ЖК РФ пен указывается в платежном документе отдельной строкой.

4.13. Собственник обязан оплатить оказанные ему жилищные и коммунальные услуги, согласно платежного документа до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.14. Поступившая от Собственника плата без указания назначения платежа засчитывается при наличии задолженности в погашение задолженности за наиболее ранний неоплаченный период.

4.15. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4.16. Стороны признают, что на весь период действия настоящего договора согласовали условие, устанавливающее порядок (механизм) определения размера платы за содержание жилого помещения, поэтому фактическое изменение суммы платы за содержание помещения, в случаях, установленных договором, не является изменением условия договора о размере платы, а представляет собой исполнение сторонами данного условия, поэтому внесения соответствующих изменений в договор не требуется.

4.17. При необходимости выполнения не предусмотренных настоящим Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании принимают решение о перечне и объеме услуг и работ, сроках начала проведения работ и оказания услуг, их стоимости, о дополнительном целевом сборе. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Дополнительный целевой сбор оплачивается в размере пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Собственником или иным пользователем по платежному документу для внесения платы за содержание жилого/нежилого помещения, в котором отдельной строкой указывается размер сбора и наименование работ/услуг.

4.18. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственников по отдельному Договору, заключенному с Региональным оператором.

4.19. В случае, если обязательная форма платёжного документа не установлена законодательством, форма и содержание платёжного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией самостоятельно.

4.20. В случае принятия решения Собственниками об увеличении состава общего имущества МКД, они обязаны также принять решение об увеличении платы по настоящему договору, в размере, позволяющем управляющей организации обеспечить надлежащее содержание общего имущества собственников помещений МКД.

5. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору.

5.1. Контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляют представители собственников, председатель и другие члены совета многоквартирного дома, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчиков, выполняющих работы и исполнителей, оказывающих услуги по договорам с Управляющей организацией.

5.2. Управляющая организация ежегодно до 31 марта, следующего за отчетным предоставляет председателю дома Акт приемки оказанных и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, составленный по установленной законодательством форме.

5.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в акте не указывается и председателем, членами совета дома, и другими собственниками не утверждается.

5.4. Предоставление акта в сроки, указанные в п. 5.2. осуществляется следующим способом:

- в офисе Управляющей организации путем передачи лично председателю многоквартирного жилого дома.

При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

5.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предоставления акта, указанного в п.5.2 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

5.6. В случае, если в срок, указанный в п.5.5. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

5.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.5.5. и п.5.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

5.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

5.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

5.10. Управляющая организация в срок до 31 марта, следующего за отчетным годом предоставляет Собственникам отчет по услугам. В отчете указывается:

- общая информация об оказанных услугах по управлению многоквартирным домом;
- общая информация о выполненных работах (оказанных услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома;
- общая информация о представленных коммунальных услугах (если Управляющая организация является исполнителем коммунальных услуг);
- сумма начисленных платежей;
- сумма фактически полученных платежей;
- сумма денежных средств, израсходованных на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, оказание коммунальных услуг и предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

5.11. Отчет размещается Управляющей организацией на информационных стендах, расположенных в многоквартирном доме, на официальном сайте Управляющей организации.

5.12. Управляющие организации раскрывают информацию о своей деятельности путем размещения информации на информационном стенде, расположенном по месту нахождения Управляющей организации, официальном сайте системы ГИС ЖКХ и официальном сайте Управляющей организации.

6. Обработка персональных данных

6.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

Управляющая организация также для проведения начисления и расчетов с гражданами – собственниками и потребителями может привлекать на основании гражданско-правового договора специализированную организацию по расчету с потребителями с передачей ей персональных данных в целях проведения начисления и расчетов за жилищные и коммунальные услуги, включая дополнительные услуги в рамках настоящего Договора.

В соответствии с п. 16 ст. 155 ЖК РФ при привлечении Управляющей организацией иных лиц – Представителей для осуществления расчетов с собственниками и потребителями (включая нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов) согласие субъектов персональных данных на передачу персональных данных таким Представителям не требуется.

6.2 Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- подготовку ответов на письма, запросы, жалобы, претензии собственников и иных потребителей;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- размещением на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома информации о наличии задолженности по жилым/нежилым помещениям с указанием номера жилого/нежилого помещения, суммы задолженности и периода, за который эта задолженность возникла.

- иные цели, связанные с исполнением Договора.

6.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке включаются:

- фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения;
- паспортные данные – собственника, гражданина – нанимателя, а также иного уполномоченного на владение и пользование гражданина;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;

- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;

- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

6.4. Собственники помещений дают управляющей организации право:

- на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных;
- передачу данных представителю Управляющей организации по расчетам с собственником и иными потребителями;
- передачу данных ресурсоснабжающим организациям при выборе системы прямых платежей, а также в случае переуступки задолженности по коммунальным платежам;
- передачу данных контролирующим и надзорным органам;
- управляющая организация имеет право отправлять СМС-сообщения информационного характера на указанные собственником и иным потребителем номера мобильных телефонов;
- иные действия, которые необходимы для выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.5. Способы обработки персональных данных:

- использование средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях;
- без использования средств автоматизации с непосредственным участием субъекта персональных данных: при ведении журналов, книг, выдаче справок и иных документов. Данный способ допускается в соответствии Постановлением Правительства РФ от 15.09.2008 № 687.

6.6. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

6.7. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу [www. https://karat-asb.ru/](https://karat-asb.ru/).

7. Ответственность сторон

7.1. Управляющая организация в соответствии с законодательством несет ответственность перед Собственником, Пользователем помещений дома за оказание всех услуг или выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в рамках настоящего Договора.

7.2. Управляющая организация не несет материальной ответственности и не возмещает Собственникам, Пользователям помещений убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб их имуществу, если они возникли в результате:

- стихийных бедствий;
- аварийной ситуации, возникшей не по вине Управляющей организации;
- умышленных или неосторожных действий Собственников или пользователей помещениями дома;
- гражданских забастовок, волнений, военных действий и т.д.

7.3. В случае неуплаты Собственником платежей, установленных разделом 4 настоящего Договора, до 10 числа месяца, следующего за истекшим, Управляющая организация вправе взыскивать с него пени в размере и порядке, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. В случае нарушения одной из Сторон обязательств, предусмотренных настоящим Договором, другая Сторона не несет ответственности за неисполнение или несвоевременное исполнение его условий, если невозможность исполнения условий настоящего Договора возникла по обстоятельствам, за которые Стороны не отвечают, они не возмещают друг другу никакие понесенные ими расходы, возникшие в связи с данным неисполнением обязательств по настоящему Договору.

7.5. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. В случае, если при расторжении Договора остались не оплаченными ранее работы и (или) услуги по выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома не установленные Договором, стоимость этих работ и (или) услуг подлежит доначислению Собственникам (пользователям, арендаторам) пропорционально доле собственности (пользования) в общем имуществе многоквартирного дома до полного погашения разницы между стоимостью оплаченных и фактически выполненных работ.

7.7. Собственник, передавший Помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, потребляемые при использовании содержания общего имущества.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий Договор заключен на срок 1 (один) год и вступает в силу с даты утверждения общим собранием собственников помещений. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении/прекращении.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут Сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условия настоящего Договора.

8.4. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты расторжения/прекращения настоящего договора.

8.5. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

9. Порядок изменения и расторжения договора.

9.1. Изменение и (или) расторжение Договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

9.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены и дополнены по соглашению Сторон, заключаемому с соблюдением требований, установленных действующим гражданским и жилищным законодательством.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, оформляются протоколом соглашений Сторон. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Управляющей организации.

11. Прочие условия

11.1. В случаях изменения законодательства, регулирующего условия настоящего Договора, внесение изменений и дополнений в Договор не требуется.

11.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

11.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Один экземпляр Договора находится у Управляющей организации, другой – у Собственника.

11.5. Условия настоящего договора утверждены общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

11.6. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

- приложение № 1 - состав общего имущества многоквартирного дома;

- приложение № 2 - перечень коммунальных услуг, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме и их стоимость;

- приложение № 3 - перечень работ (услуг) по содержанию жилого помещения многоквартирного дома;

12. Заключительные положения дополнительного соглашения.

12.1. Настоящее дополнительное соглашение и соответственно Договор, в указанной выше редакции, вступают в силу со дня принятия собственниками помещений многоквартирного дома № 5 Б по ул. им. А. Королева в г. Асбесте на общем собрании решения об утверждении изменений и дополнений в договор управления многоквартирным домом № 94/2023 от 23.08.2023 г.

12.2. Настоящее дополнительное соглашение составлено в письменной форме в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора управления многоквартирным домом № 94/2023 от 23.08.2023 г.

12.3. Подписанием настоящего дополнительного соглашения и соответственно Договора, в указанной выше редакции, Собственник выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора и сроков исковой давности.

13. Подписи сторон

председатель :

Шихина / М /
ФИО подпись

Управляющая организация ООО «КАРАТ»

г. Асбест, ул. им. А. Королева, 14
тел.8 (34365) 2-85-24, 2-11-38
ИНН/КПП 6603016876/668301001
р/сч 40702810962640000422
ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 30101810900000000795
БИК 046577795

ТЕЛЕФОНЫ:

Техники-смотрители 2-11-38

Диспетчер 2-85-03

Аварийная служба 3-53-05

240-00

Директор ООО «КАРАТ»

А.Б. Куимов



Состав общего имущества многоквартирного дома

Наименование параметра	Единица измерения	Значение
Адрес многоквартирного дома	-	улица им. А. Королева, д. 5Б
Дата начала управления домом	-	01.10.2023г
Номер договора управления	-	94 /2023 от 23.08.2023г
Кадастровый номер	-	66:34:0502005:397
Год постройки	-	1952
Количество этажей	единиц	2
Количество подъездов в многоквартирном доме	единиц	2
Количество жилых помещений (квартир)	единиц	12
Количество нежилых помещений	единиц	0
Площадь здания (многоквартирного дома), в том числе:	кв.м.	590,3
Общая площадь жилых помещений	кв.м.	590,3
Общая площадь помещений общего пользования в многоквартирном доме	кв.м.	43,2
Количество балконов	единиц	0
Наличие факта признания многоквартирного дома аварийным:	-	Нет
Тип фундамента	-	Ленточный, бутовый
Площадь отмостки	кв.м.	80
Тип внутренних стен	-	Стены деревянные
Тип наружных стен	-	Стены рубленые из бруса
Материал отделки фасада	-	окраска по штукатурке
Тип перекрытия	-	чердачные, междуэтажные - деревянные
Тип кровли	-	Шиферная
Материал окон	-	дерево
Тип внутридомовой инженерной системы газоснабжения	-	центральное
Количество вводов внутридомовой инженерной системы газоснабжения в многоквартирный дом	единиц	4
Количество вводов внутридомовой инженерной системы электроснабжения в многоквартирный дом (количество точек поставки)	единиц	1
Сведения об установленных коллективных (общедомовых) приборах учета:	единиц	Электрическая энергия - 1
Кадастровый номер земельного участка	-	66:34:0502005:163
Площадь земельного участка	кв.м.	1847,0

Перечень коммунальных услуг, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме и их стоимость

№ п/п	Вид работ или услуг	Периодичность выполнения (оказания)	Единица измерения	Стоимость (руб.)	Основание	Примечание (объем и стоимость определяется)
1.	Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД:					
1.1	-холодная вода, потребляемая при содержании общего имущества в МКД, холодная вода для горячего водоснабжения (при наличии ГВС)	постоянно	1м³	42,96	Постановление РЭК Свердловской обл. № 216-ПК от 06.12.2023г	Исходя из общей площади занимаемых помещений для отдельных квартир (с учетом площадей мест общего пользования и количества потребителей)
1.2.	- горячая вода, потребляемая при содержании общего имущества в МКД (при поставке ГВС от ЦТП) - компонент на тепловую энергию -компонент на холодную воду	постоянно	1Гкал 1м³	1893,08 42,96	Постановление РЭК Свердловской области № 129-ПК от 28.11.2023 г. Постановление РЭК Свердловской области № 216-ПК от 06.12.2023 г. Постановление РЭК Свердловской обл. № 39-ПК от 31.05.2017 г.	Исходя из общей площади занимаемых помещений для отдельных квартир (с учетом площадей мест общего пользования и количества потребителей)
1.3.	-тепловая энергия, потребляемая при содержании общего имущества в МКД (при наличии ИТП)	постоянно	1Гкал	1893,08	Постановление РЭК Свердловской области № 129-ПК от 28.11.2023 г. Постановление РЭК Свердловской области № 123-ПК от 22.11.2017 г.	Исходя из общей площади занимаемых помещений для отдельных квартир (с учетом площадей мест общего пользования и количества потребителей)
1.4.	-отведение сточных вод, в целях содержания общего имущества	постоянно	1м³	43,6	Постановление РЭК Свердловской обл. № 216-ПК от 06.12.2023г Постановление РЭК Свердловской обл. № 40-ПК от 31.05.2017 г.	Исходя из общей площади занимаемых помещений для отдельных квартир (с учетом площадей мест общего пользования и количества потребителей)
1.5.	-электроэнергия, потребляемая при содержании общего имущества в МКД	постоянно	1кВт.ч.	5,62	Постановление РЭК Свердловской области № 256-ПК от 26.12.2023 г. Постановление РЭК Свердловской обл. № 39-ПК от 31.05.2017 г.	Исходя из общей площади занимаемых помещений для отдельных квартир (с учетом площадей мест общего пользования и количества потребителей)

Собственник


(подпись) (ФИО)

Директор ООО «КАРАТ»



А.Б. Куимов

Перечень работ (услуг) по содержанию жилого помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу:
624272, Свердловская обл, г. Асбест, ул. Королева, д.56

Площадь помещений в собственности:

590,3 кв.м

(группа 10)

№ п.п.	Наименование вида работы (услуги) или группы работ (услуг)	Периодичность/количественный показатель работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость/сметная стоимость работы (услуги) за единицу	Цена работы (услуги) в рублях	Цена работы (услуги) в рублях/ кв.м в месяц
1	2	3	4	5	6	7
					гр.6=гр.5*гр.3	гр.7=гр.6/ S дома/ 12 мес.
1	Содержание				120 535,03	17,02
1.1.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров				14 969,88	2,11
1.1.1.	Осмотр системы центрального отопления в помещениях: чердачных и подвальных	2	раз за период	452,18	904,36	0,13
1.1.2.	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2	раз за период	853,52	1 707,04	0,24
1.1.3.	Осмотр кровли	2	раз за период	613,09	1 226,18	0,17
1.1.4.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2	раз за период	2 583,86	5 167,72	0,73
1.1.5.	Осмотр кирпичных стен и фасадов	2	раз за период	884,81	1 769,62	0,25
1.1.6.	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	2	раз за период	435,48	870,96	0,12
1.1.7.	Осмотр внутренней окраски и отделки	2	раз за период	1 138,03	2 276,06	0,32
1.1.8.	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2	раз за период	110,96	221,92	0,03
1.1.9.	Осмотр железобетонных перекрытий	2	раз за период	389,78	779,56	0,11
1.1.10.	Осмотр железобетонных покрытий	2	раз за период	23,23	46,46	0,01
1.2.	Обслуживание инженерных систем				34 670,76	4,90
1.2.1.	<i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения</i>				7 290,76	1,03
1.2.1.1.	Проверка исправности канализационных вытяжек	2	раз за период	889,28	1 778,56	0,25
1.2.1.2.	Осмотр системы центрального отопления в помещениях: чердачных и подвальных	12	раз за период	459,35	5 512,20	0,78
1.2.2.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах</i>				13 066,40	1,84
1.2.2.1.	Регулировка и наладка системы центрального отопления	1	раз за период	1 435,47	1 435,47	0,20
1.2.2.2.	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	1	раз за период	7 529,87	7 529,87	1,06
1.2.2.3.	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления (в стояке)	1	раз за период	3 215,46	3 215,46	0,45
1.2.2.4.	Теплоноситель для технологических нужд систем отопления	12	раз за период	73,80	885,60	0,13
1.2.3.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме</i>				3 301,24	0,47
1.2.3.1.	Измерение сопротивления изоляции сетей	0,34	1 раз в три года	1 000,00	340,00	0,05
1.2.3.2.	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	12	раз за период	246,77	2 961,24	0,42
1.2.4.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов</i>				3 557,12	0,51
1.2.4.1.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	3	раз за период	889,28	2 667,84	0,38
1.2.4.2.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1	раз за период	889,28	889,28	0,13
1.2.5.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме</i>				7 455,24	1,05
1.2.5.1.	Диагностирование ВДГО	0,2	раз за период	5 400,00	1 080,00	0,15
1.2.5.2.	Техническое обслуживание и ремонт ВДГО	1	раз за период	6 375,24	6 375,24	0,90

1.3.	Содержание крыш				9 099,92	1,28
1.3.2.	Очистка кровли от мусора, снега, сбивание сосулек	2	раз за период	4 549,96	9 099,92	1,28
1.4.	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования				12 923,18	1,82
1.4.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	36	раз за период	111,26	4 005,36	0,57
1.4.3.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	12	раз за период	337,76	4 053,12	0,57
1.4.5.	Влажная протирка входных дверей в подъезд	4	раз за период	123,48	493,92	0,07
1.4.6.	Влажная протирка перил	8	раз за период	223,85	1 790,80	0,25
1.4.7.	Влажная протирка плафонов	1	раз за период	25,25	25,25	0,00
1.4.8.	Влажная протирка окон	1	раз за период	289,34	289,34	0,04
1.4.9.	Влажная протирка подоконников в подъезде	4	раз за период	109,43	437,72	0,06
1.4.10.	Влажная протирка почтовых ящиков	4	раз за период	147,60	590,40	0,08
1.4.11.	Влажная протирка стен	1	раз за период	477,45	477,45	0,07
1.4.12.	Влажная протирка отопительных приборов в подъездах	4	раз за период	160,66	642,64	0,09
1.4.13.	Обметание потолков	1	раз за период	117,18	117,18	0,02
1.6.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				41 680,55	5,90
1.6.1.	Уборка придомовой территории в холодный период года				12 715,17	1,80
1.6.1.1.	Очистка контейнерной площадки в холодный период	120	раз за период	15,33	1 839,60	0,26
1.6.1.2.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период)	120	раз за период	87,14	10 456,80	1,48
1.6.1.4.	Очистка участков территорий от снега и наледи при механизированной уборке	2	раз за период	106,26	212,52	0,03
1.6.1.5.	Посыпка территории	5	раз за период	41,25	206,25	0,03
1.6.2.	Уборка в теплый период года				28 965,38	4,10
1.6.2.2.	Покос травы триммером	2	раз за период	4 661,37	9 322,74	1,32
1.6.2.3.	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	4	раз за период	970,07	3 880,28	0,55
1.6.2.4.	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора (весенний субботник)	1	раз за период	13 386,68	13 386,68	1,89
1.6.2.5.	Уборка контейнерных площадок	128	раз за период	10,87	1 391,36	0,20
1.6.2.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период)	128	раз за период	7,69	984,32	0,14
1.8.	Прочие работы (услуги)				1 664,64	0,23
1.8.1.	Лабораторные исследования питьевой воды	6	раз за период	277,44	1 664,64	0,23
1.9.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных сетях				5 526,10	0,78
1.9.1.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	365	раз за период	15,14	5 526,10	0,78
2	Текущий ремонт				23 446,72	3,31
3	Управление				21 323,30	3,01
3.1.	Услуга управления	365	раз за период	58,42	21 323,30	3,01
	Итого					23,34

Собственник


(подпись)


(ФИО)

Управляющая организация:

Директор ООО «КАРАТ»

А.Б. Куимов



ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

- 1) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);
- 2) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме);
- 3) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:
 - разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);
 - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);
 - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;
 - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;
 - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;
- 4) оказание собственникам помещений в многоквартирном доме помощи в организации общих собраний в многоквартирном доме (далее - собрание) по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом, в том числе:
 - по порядку уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;
 - по обеспечению ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;
 - по подготовке форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;
 - по подготовке регистрации участников собрания;
 - по документальному оформлению решений, принятых собранием;
 - по порядку доведения до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;
- 5) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:
 - определение способа оказания услуг и выполнения работ;
 - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;
 - выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;
 - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;
 - заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);
 - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;
 - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;
 - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;
 - организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:
 - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
 - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;
 - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;
 - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную законодательством Российской Федерации;
- 6) по осуществлению контроля деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:
 - предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены договором управления многоквартирным домом;
 - раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с нормами действующего законодательства;
 - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
 - уведомление представителей собственников помещений в многоквартирном доме о проводимых проверках, осмотрах, снятии показаний приборов учета, осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке, привлечение представителей собственников помещений в многоквартирном доме к участию в проводимых проверках, осмотрах, снятии показаний коллективных приборов учета.

Собственник


(подпись) (ФИО)

Управляющая организация

Директор ООО «КАРАТ» 

